



Großzügige Wohnetage am Waldrand mit Gartenpotenzial in Stettin-Głębokie

179,000 €

Baujahr 1930 4 Zimmer ~127 m²

Beschreibung

Wohnetage am Waldrand in Szczecin-Głębokie

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnetage in einer der begehrtesten Wohnlagen von Szczecin – Głębokie. Dieses Angebot richtet sich an Menschen, die Ruhe, Natur und eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums miteinander verbinden möchten.

Das besondere Highlight ist die direkte Lage am Wald. Die nahegelegenen Waldwege laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren ein – ideal für eine entspannte Auszeit vom Alltag.

Ein Garten sowie viel Freifläche rund um das Haus bieten zusätzlichen Komfort und Gestaltungsmöglichkeiten für eine persönliche Erholungszone im Grünen. Die ruhige,

gepflegte Umgebung und die lockere Bebauung schaffen eine angenehme, private Wohnatmosphäre.

Die Immobilie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

Objektdaten

- **Lage:** Szczecin, Stadtteil Głębokie
- **Objektart:** Wohntage in einem Haus
- **Gesamtfläche:** 127,00 m²
- **Wohnfläche:** 74,73 m²
- **Grundstücksfläche:** 908,00 m²
- **Baujahr:** 1930
- **Bauweise:** Ziegel
- **Zustand des Gebäudes:** gut
- **Renovierungszustand:** umfassend renovierungsbedürftig
- **Badezimmer:** 1
- **Keller:** vorhanden

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die naturnah wohnen und ihr neues Zuhause nach eigenen Wünschen gestalten möchten.

Details

Sanierungsbedürftige Hausetage in Głębokie

Zum Verkauf steht eine Hausetage in guter Lage im Stadtteil **Głębokie**. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1930, das in massiver Ziegelbauweise errichtet wurde.

- Gesamtnutzfläche: **127,00 m²**

- Wohnfläche: **74,73 m²**
- Grundstücksfläche: **908,00 m²**
- 1 Badezimmer
- Keller vorhanden
- Baujahr: **1930**
- Bauweise: Ziegel
- Gebäudezustand: gut
- Ausstattungsstandard: komplett sanierungsbedürftig

Eine interessante Gelegenheit für Käufer,
die eine Immobilie nach eigenen

Vorstellungen modernisieren und
gestalten möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garten

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Karol Kostyrka

+49 172 9715341 +48 603 673 603

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.